Cena pojedyńczego numeru 30 gr. Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.
Nr 11. Warszawa, listopad 1938 r. Rok I.

NIERUCHOMOŚĆ MIEJSKA

W ŚWIETLE PRAWA i ORZECZNICTWA

MIESIĘCZNIK
pod redakcją Adwokata Dr Stefana Cypina

TREŚĆ NUMERU:

Redakcja: ul. Kr. Alberta I Nr 6, tel. 336-53. **Administracja**: ul. Królewska 25, tel. 239-18
Prenumerata roczna złotych 3. **Konto P.K.O. 12.794.**

Adwokat Dr Stefan CYPIN

Najem a dzierżawa

W orzeczeniu z dnia 8 października 1937 r. (Nr C. II. 854/37, Zbiór Urzęd. 327/38) wypowiedział Sąd Najwyższy zapatrywanie, iż wzięcie w używanie za czynszem lokalu piekarni, składającego się z pracowni i sklepu, wraz z inwentarzem, obejmującym sprzęty i narzędzia piekarskie, jest najmem lokalu, a nie dzierżawą przedsiębiorstwa, przy czym, jak wynika z uzasadnienia tego orzeczenia, S. N. wyszedł z założenia, że sam lokal piekarni wraz z urządzeniem nie może być uznany jako rzecz, która nadaje się do użytkowania (a co za tym idzie nie może być przedmiotem umowy dzierżawy), albowiem przedmioty te same przez się nie mogą stanowić źródła pożytków, które zaistnieć mogą dopiero wtedy, gdy powstanie przedsiębiorstwo piekarni, w którym przedsiębiorca przy pomocy pracy i wkładów pieniężnych przetwarza mąkę na pieczywo.

Z zacytowanego orzeczenia S. N. wypływa wniosek, że przedmiotem umowy dzierżawy może być jedynie już istniejące uruchomione przedsiębiorstwo.

Tego rodzaju, nader wąskie, potraktowanie zagadnienia pozostaje w sprzeczności z dotychczasowym, prawie jednolitym, orzecznictwem S. N. i to zarówno pod rządem Kodeksu Zobowiązań, jak i, poprzednio obowiązujących, kodeksów dzielnicowych.

W orzeczeniu z dnia 5 sierpnia 1937 r. (Nr C. II. 534/37, Gaz. Sąd. Warszaw. Nr 4/38) wypowiedziany został pogląd, że umowa, którą jedna ze stron oddaje drugiej nie tylko używanie rzeczy, lecz i prawo wytwarzania i pobierania pożytków (np. łaźni parowej), jest umową dzierżawy, przy czym, jak wynika z uzasadnienia, przedmiotem umowy w wypadku spornym był budynek łaźni.

W orzeczeniu z dnia 10 czerwca 1937 r. (Nr C. II. 167/37, Zb. Urzęd. 227/38) S. N. wyjaśnił, iż umowa, którą kolej oddaje w budynku kolejowym lokal na prowadzenie bufetu kolejowego, nie stanowi dzierżawy, lecz najem, o ile w chwili zawarcia umowy lokal nie posiada urządzenia bufetowego, a koszt tegoż ma ponieść wyłącznie najemca. I tu zasługuje na uwagę uzasadnienie, z którego wynika, iż dla rodzaju kontraktu miarodajne jest to, czy odnośne pomieszczenie w chwili zawarcia umowy było tak urządzone, że mogło dawać dochód, czy owce, za czym przedmiotem dzierżawy jest nie przedsiębiorstwo, lecz odpowiednio urządzone, wyposażone pomieszczenie.

Z orzeczeń ogłoszonych w interesującej nas materii, pod rządem ustaw dzielnicowych (przed

wejściem w życie Kodeksu Zobowiązań) wspomnieć należy o orzeczeniu z dnia 22 marca 1935 r. (C. III. 356/34, Zb. Urzęd. 435/35), wydanym na podstawie § 581 Kod. Cyw. niemieckiego, którego przepisy w tym przedmiocie są zresztą bardzo zbliżone do unormowania kwestii w art. 402 Kod. Zob. W orzeczeniu tym S. N. ustalił, iż zachodzi wydzierżawienie przedsiębiorstwa handlowego, a nie najem lokalu, gdy lokal do prowadzenia takiego przedsiębiorstwa jest szczególnie urządzony i w tym charakterze stał się przedmiotem umowy, w motywach zaś S. N. nadto wyjaśnił, że do wydzierżawienia przedsiębiorstwa wystarcza, jeżeli lokal do prowadzenia przedsiębiorstwa jest szczególnie urządzony, natomiast bez znaczenia jest, czy w lokalu było prowadzone dane przedsiębiorstwo przed oddaniem go do użytku, czy też w czasie następnym.

Wspomniane na wstępie orzeczenie S. N. z dn. 8 października 1937 r. czyni aktualnym rozważenie różnicy między najmem i dzierzawą i znalezienie odpowiedniego kryterium odróżniającego.

Zaznaczyć przy tym musimy, że rozwazania te nie noszą charakteru akademickiego, lecz mają duże, czysto praktyczne znaczenie, ile że z różnicą między najmem i dzierżawą związane są doniosłe skutki, tak w dziedzinie prawa materialnego, jak i procedury. (Dzierżawa nie podlega ochronie lokatorów, następnie Kod. Zob. zawiera dla dzierżawy szereg odrębnych przepisów, różniących się od przepisów o najmie — np. w kwestii wypowiedzenia, zmniejszenia czynszu i t. p., wreszcie w odróżnieniu od dzierżawy K. P. C. przewiduje co do najmu właściwość sądu grodzkiego niezależnie od wartości przedmiotu sporu).

Stosownie do konstrukcji najmu i dzierżawy w Kod. Zob. (art. 370 i 402) przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się dać najemcy używanie rzeczy, zaś przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się dać dzierżawcy używanie i użytkowanie rzeczy lub prawa majątkowego, w szczególności prawa wytwarzania i pobierania pożytków.

Najem jest więc umownym, odpłatnym korzystaniem z rzeczy bez prawa pobierania pożytków, dzierżawa zaś z prawem pobierania pożytków. Tu właśnie leży istotna różnica między tymi dwiema instytucjami prawnymi.

Owe prawo do pożytków względnie brak uprawnienia w tym kierunku musi wynikać z umowy, zatem z jej celu gospodarczego oraz z zamiaru stron, umawiających się. Nadto rzecz (względnie prawo), będąca przedmiotem umowy dzierżawy, musi mieć pewne specjalne właściwości objektywne, a mianowicie musi być zdatna do dawania pożytków. Z powyższego wynika, że nie może być przedmiotem dzierżawy, choćby strony w ten sposób umowę nazwały, rzecz, która — z natury swojej — żadnych pożytków dawać nie może.

Jeśli chodzi o samo pojęcie „pożytków", to stwierdzić należy, że muszą one być podstawą stałego i trwałego dochodu z rzeczy, stosownie do jej gospodarczego przeznaczenia, przy czym oddzielenie pożytków nie może zmienić substancji rzeczy głównej. Gdy osiągane z rzeczy korzyści nie odpowiadają powyższym warunkom, gdy więc np. nie mają charakteru periodycznego, albo naruszają substancję rzeczy głównej, nie ma mowy w tych wypadkach o „pożytkach". Konsekwencją zaś tego stanu rzeczy jest to, iż w przypadkach tego rodzaju nie może mieć miejsca umowa dzierżawy.

Pojęcie pożytków obejmuje, tak owoce naturalne, jak przemysłowe, jak wreszcie cywilne, przy czym te ostatnie, interesujące nas najwięcej, obejmują wszelkie periodyczne korzyści, jakie nie pochodzą z samej rzeczy, lecz w wyniku stosunków prawnych i obrotu gospodarczego z powodu rzeczy są pobierane.

Wracając do przedmiotu, dającego pożytki (w danym wypadku — owoce cywilne), stwierdzić możemy, że może to być nie tylko jedna, określona rzecz, ale i kompleks rzeczy, w szczególności zorganizowany zbiór rzeczy, potrzebnych do prowadzenia przedsiębiorstwa, stanowiący całkowite wyposażenie tegoż, a oczekujący jedynie siły, która by go ożywiła przez uruchomienie.

Jeśli więc przedmiotem umowy jest np. kompletne urządzenie fabryki, a więc maszyny, różne instalacje, ruchomości biurowe itp., zebrane w budynku fabrycznym, to umowa tego rodzaju będzie dzierżawą, i to niezależnie od tego, czy przedsiębiorstwo już istnieje, czy też dopiero ma być uruchomione.

Dla dzierżawy w odróżnieniu od najmu momentem charakterystycznym jest dostarczenie kapitału, umożliwiającego przystąpienie do produkcji, dlatego też zacytowane na wstępie orzeczenie Sądu Najwyższego z dn. 8 października 1937 r. (Nr C. II. 854/37), przywiązujące znaczenie decydujące do faktu uruchomienia przedsiębiorstwa, budzi nader istotne wątpliwości.

W tych warunkach musimy zaznaczyć, że jako słuszne i uzasadnione, uznajemy stanowisko, dopatrujące się istnienia dzierżawy, gdy właściciel nieruchomości dostarczył kapitał, umożliwiający przystąpienie do produkcji, a więc — zgodnie z prawie jednolitym orzecznictwem Sądu Najwyższego, poprzedzającym owe, wyżej wspomniane

orzeczenie Nr C. II. 854/37 — przyjąć należy umowę dzierżawy, a nie najmu: w wypadkach odstąpienia użytkowania urządzonego budynku łaźni parowej, bufetu kolejowego, składu bławatów, odstąpienia korzystania z gruntu z prawem eksploatacji gliny i piasku itp.

Ocena, czy właściciel nieruchomości dostarczył jedynie lokal, za tym fragment kapitału, potrzebnego do produkcji, czy też poza lokalem również maszyny, urządzenia itp., to jest całokształt kapitału, tę produkcję umożliwiającego, jak również, co w konkretnym przypadku ma znaczenie ważniejsze ekonomicznie — lokal, czy też maszyny i urządzenia, wszystko to zależy, rzecz jasna, od realnej sytuacji faktycznej.

Ocena ta prowadzi zaś do takiego lub innego ujęcia charakteru prawnego umowy: do przyjęcia w jednym wypadku dzierżawy, w drugim zaś najmu.

A. BOJKO, Mgr. praw

Rozporządzenie wykonawcze o podatku drogowym

W N-rze 76 Dziennika Ustaw pod poz. 530 ogłoszono Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 27 września 1938 r., wydane w porozumieniu z Ministrami Skarbu i Komunikacji o podatku drogowym. Rozporządzenie to jest rozwinięciem art. 12 ustawy o tymczas. uregul. finansów komunalnych w brzmieniu ustawy z 5 sierpnia 1938 r. (zamieszczonej w N-rze 8—9 czasopisma) w przedmiocie podatku drogowego. Niżej zamieszczamy pełny tekst tego Rozporządzenia. Tu jedynie zwracamy uwagę naszych Czytelników na §§ 8—14 Rozporządzenia wykonawczego, które bezpośrednio odnoszą się do własności nieruchomej.

§ 8 cyt. Rozp. wyjaśnia, że rokiem podatkowym dla wymiaru podatku drogowego jest **rok budżetowy** (a więc nie rok kalendarzowy), który rozpoczyna się 1 kwietnia, a kończy się 31 marca następnego roku.

Jak już pisaliśmy, podatkiem drogowym mogą być obciążone przede wszystkim nieruchomości **czasowo zwolnione** od podatku od nieruchomości. *) Chodzi tu o domy nowowybudowane, korzystające z ulg dla nowowznoszonych budowli.

Natomiast co się tyczy nieruchomości **stale zwolnionych** od podatku od nieruchomości, § 9 Rozp. wykonawczego wyraźnie stanowi, że **nie mogą one być obciążone podatkiem drogowym.** Przypominamy, że do tych nieruchomości, zgodnie z art. 2 dekretu o podatku od nieruchomości z 14 stycznia 1936 r., należą m. in.: 1) nieruchomości, stanowiące własność Skarbu Państwa oraz przedsiębiorstw państwowych jako to Państw. Monopolu: Solnego, Spirytusowego, Tytoniowego, „Polska Poczta, Telegraf i Telefon" i „Polskie Koleje Państwowe" (§ 7 rozp. wykon. o podatku od nieruchomości); 2) nieruchomości, stanowiące własność związków samorządowych, instytucyj ubezpieczeń społecznych, zakładów i instytucyj oświatowych, naukowych i dobroczynnych; 3) grunty pod drogami i placami, oddanymi do publicznego użytku; 4) grunty nie mogące być zabudowane na podstawie obowiązujących przepisów, a w szczególności prawa budowlanego; 5) nieruchomości z powodu złego stanu niezamieszkane, ani nieużytkowane w inny sposób; 6) budynki przynoszące nie więcej, jak 100 zł rocznego czynszu itp.

Jeżeli chodzi o nieruchomości w miastach wydzielonych, należy odróżnić: a) nieruchomości **podlegające podatkowi od nieruchomości**, które nie mogą być obciążone podatkiem drogowym oraz b) nieruchomości **czasowo zwolnione** od podatku od nieruchomości, które mogą być obciążone podatkiem drogowym.

Do tych ostatnich, zgodnie z § 10 rozp. wykonawczego, należą tylko nowowzniesione budowle oraz części nadbudowane i przybudowane, zwolnione czasowo od podatku od nieruchomości na podstawie: ustawy z 22 września 1922 r., rozp. Prez. z 12 września 1930 r. i ustawy z 24 marca 1933 r. — o ulgach dla nowowznoszonych budowli oraz ustawy z 9 kwietnia 1938 r. o ulgach inwestycyjnych.

Na zakończenie zwracamy uwagę na § 12 omawianego rozporządzenia, który wyjaśnia, co należy rozumieć przez **„podstawę idealnego wymiaru podatku od nieruchomości"**, o której mówi ustawa z 5 sierpnia 1938 r. o zmianie ustawy o tymcz. uregul. fin. komun. Jak wiadomo, maksymalne obciążenie podatkiem drogowym stanowi 3,5% podstawy wymiaru podatku od nieruchomości, względnie 3,5% podstawy idealnego wymiaru podatku od nieruchomości, czasowo zwolnionych od tego podatku. Otóż, zgodnie z § 12 cyt. Rozp., przez podstawę idealnego wymiaru podatku od nieruchomości należy rozumieć taką podstawę wymiaru podatku, jaką należałoby przyjąć według art. 6 dekretu Prez. o podatku od nieruchomości, gdyby te nieruchomości nie korzystały ze zwolnienia od podatku. Przypominamy, że, zgodnie z art. 6 cyt. dekretu, podstawą wymiaru podatku od nieruchomości jest w zasadzie **czynsz**, należny za rok, poprzedzający dany rok podatkowy. Dla budynków, niewynajętych lub oddanych

---

*) W artykule Mgr. A. Bojki „Nowe obciążenia własności nieruchomej" w N-rze 8—9, str. 3, wiersz 9 od góry po słowie: „nieruchomość" należy dodać: „czasowo zwolnione od podatku od nieruchomości", co niniejszym prostujemy (Red.).

bezpłatnie do użytkowania, podstawą wymiaru jest **wartość czynszowa**, ustalona przez biegłych, względnie — o ile ustalenie wartości czynszowej jest niemożliwe — 5% **wartości obiegowej** danego budynku. Jeżeli przeważająca część nieruchomości niezdatna jest do mieszkania ani do użytkowania, za podstawę wymiaru służy czynsz lub wartość czynszowa tylko z części zdatnej do użytkowania.

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH
z dnia 27 września 1938 r.

wydane w porozumieniu z Ministrami Skarbu i Komunikacji o podatku drogowym *)

(Dz. Ustaw Nr 76, poz. 530).

Na podstawie art. 12 ust. (8) ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. U. R. P. z 1936 r. Nr 62, poz. 454) w brzmieniu art. 5 pkt. 3) ustawy z dnia 5 sierpnia 1938 r. o poprawie finansów związków samorządu terytorialnego i o zmianie ustawy o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. U. R. P. Nr 59, poz. 455) zarządzam co następuje:

§ 1. (1) Art. 12, powołany w rozporządzeniu niniejszym bez określenia, oznacza przepisy art. 12 ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. U. R. P. z 1936 r. Nr 62, poz. 454) w brzmieniu art. 5 pkt. 3) ustawy z dnia 5 sierpnia 1938 r. o poprawie finansów związków samorządu terytorialnego i o zmianie ustawy o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. U. R. P. Nr 59, poz. 455).

(2) Paragrafy, powołane w rozporządzeniu niniejszym bez określenia, oznaczają przepisy tegoż rozporządzenia.

§ 2. Suma podatku drogowego nie może przekraczać sumy wydatków związku samorządowego na budowę i utrzymanie dróg oraz na spłatę i oprocentowanie pożyczek długoterminowych, zużytych na cele drogowe, a w powiatowych związkach samorządowych również na zapomogi na cele drogowe dla gmin wiejskich i miast niewydzielonych, zmniejszonej o sumę wpływów budżetowych, mających specjalne przeznaczenie na cele drogowe.

§ 3. Wymiar i pobór podatku drogowego na rzecz pomorskiego i poznanskiego wojewódzkich związków samorządowych będzie dokonywany przez wydziały powiatowe i zarządy miejskie miast wydzielonych łącznie z wymiarem i poborem tego podatku na rzecz powiatowych związków samorządowych i miast wydzielonych.

§ 4. (1) Łączne obciążenie poszczególnych kategorii płatników podatkiem drogowym na rzecz powiatowych związków samorządowych lub miast wydzielonych oraz na rzecz wojewódzkiego związku samorządowego nie może przekraczać norm, określonych w art. 12 ust. (3) i (4).

(2) Jeżeli stawki podatku drogowego, uchwalone przez radę powiatową lub miejską, łącznie ze stawkami tegoż podatku, uchwalonymi przez sejmik wojewódzki, będą przekraczały normy, zakreślone w art. 12 ust. (3) i (4), wówczas podatek drogowy pobrany będzie według maksymalnych stawek, określonych w tym artykule, zaś podział wpływów pomiędzy powiatowy związek samorządowy lub miasto i wojewódzki związek samorządowy będzie dokonany w stosunku do wysokości preliminowanych na dany rok budżetowy wydatków na budowę i utrzymanie dróg wojewódzkich oraz powiatowych lub miejskich, pokrywanych w myśl § 2 z wpływów z podatku drogowego.

§ 5. Wszelkie wpłaty, dokonywane przez płatników na poczet podatku drogowego, wymierzonego na rzecz powiatowego związku samorządowego lub miasta i wojewódzkiego związku samorządowego, podlegają zaliczeniu na rzecz tych związków w stosunku do wysokości stawek podatkowych uchwalonych przez te związki bądź też w przypadku, przewidzianym w § 4 ust. (2) — w stosunku do wysokości wydatków drogowych.

§ 6. Uchwała sejmiku wojewódzkiego o poborze podatku drogowego powinna być podana do wiadomości wydziałom powiatowym i zarządom miejskim miast wydzielonych na 3 miesiące przed rozpoczęciem roku budżetowego.

§ 7. Za wymiar i pobór podatku drogowego na rzecz wojewódzkich związków samorządowych związki te wypłacają wydziałom powiatowym i zarządom miejskim miast wydzielonych wynagrodzenie w wysokości 5% sum, osiągniętych tytułem podatku drogowego, przypadającego na rzecz wojewódzkich związków samorządowych.

§ 8. Rokiem podatkowym dla wymiaru podatku drogowego jest rok budżetowy.

§ 9. Nieruchomości stale zwolnione od podatku od nieruchomości na podstawie przepisów art. 2 dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 stycznia 1936 r. o podatku od nieruchomości (Dz. U. R. P. Nr 3, poz. 14) oraz nieruchomości, wymienione w § 7 rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 20 kwietnia 1936 r. o wykonaniu dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej o podatku od nieruchomości (Dz. U. R. P. Nr 33, poz. 259) nie mogą być obciążone podatkiem drogowym.

§ 10. Podatkiem drogowym w miastach wydzielonych mogą być obciążone tylko nowowzniesione budowle oraz części nadbudowane i przybudowane, czasowo zwolnione od podatku od nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 22 września 1922 r. (Dz. U. R. P. Nr 88, poz. 786), rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 12 września 1930 r. (Dz. U. R. P. Nr 64, poz. 508), ustawy z dnia 24 marca 1933 r. (Dz. U. R. P. Nr 22, poz. 173) oraz ustawy z dnia 9 kwietnia 1938 r. (Dz. U. R. P. Nr 26, poz. 224).

§ 11. Obowiązek podatkowy w odniesieniu do nowowzniesionych budowli oraz części nadbudowanych i przybudowanych rozpoczyna się z początkiem następnego miesiąca po dniu, od którego rozpoczyna się bieg terminu zwolnienia od podatku od nieruchomości na zasadzie prze-

---

*) Patrz „Nieruchomość Miejska" Nr 8—9, str. 3.

pisów o ulgach dla nowowznoszonych budowli. Obowiązek ten gaśnie z końcem tego miesiaca. w którym wygasa zwolnienie od państwowego podatku od nieruchomości.

§ 12. Przez podstawę idealnego wymiaru państwowego podatku od nieruchomości należy rozumieć taką podstawę wymiaru podatku, jaka należałoby przyjąć według przepisów art. 6 dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 stycznia 1936 r. o podatku od nieruchomości (Dz. U. R. P. Nr 3, poz. 14), gdyby te nieruchomości nie korzystały ze zwolnienia od podatku od nieruchomości.

Dla nieruchomości, których użytkowanie rozpoczęło się w ciągu roku budżetowego, poprzedzajacego rok podatkowy, podstawe idealnego wymiaru państwowego podatku od nieruchomości stanowi czynsz roczny, obliczony w stosunku do czynszu, należnego za okres użytkowania.

Dla nieruchomości, których użytkowanie rozpoczęło się w ciagu roku podatkowego, podstawe idealnego wymiaru państwowego podatku od nieruchomości stanowi czynsz należny za okres użytkowania, obliczony od chwili rozpoczęcia użytkowania do końca roku budżetowego w stosunku do czynszu, należnego za 1 miesiąc najmu lub dzierżawy.

§ 13. Sześcioletni okres ulg podatkowych, przewidzianych w art. 12 ust. (6), rozpoczyna się:

a) dla nieruchomości, które zostały obciążone kosztami pierwszego urządzenia ulic i placów przed dniem 1 października 1938 r. i dla których statutowe terminy płatności (bez względu na ilość rat) przypadają po tym terminie, oraz dla nieruchomości, które zostaną pociągnięte do pokrycia kosztów pierwszego urządzenia ulic i placów w okresie od dnia 1 października 1938 r. do dnia 31 marca 1939 r. — z dniem 1 października 1938 r.,

b) dla nieruchomości, które zostaną obciążone kosztami pierwszego urządzenia ulic i placów po dniu 31 marca 1939 r. — z początkiem tego roku budżetowego, w którym przypadnie termin płatności pierwszego nakazu płatniczego z tytułu obciążenia danej nieruchomości tymi kosztami.

§ 14. Rozporzadzenie niniejsze wchodzi w życie na obszarze miast wydzielonych z dniem 1 października 1938 r., a na obszarze gmin wiejskich i miast niewydzielonych — z dniem 1 kwietnia 1939 r.

Adwokat Jerzy KOENIGSTEIN

O słuszną wysokość odpisów na amortyzację przy wymiarze podatku dochodowego

„Kosztami" potrącalnymi od dochodu są koszta osiągnięcia, zachowania i zabezpieczenia przychodów, otrzymywanych z poszczególnych źródeł z corocznym prawidłowym odpisaniem na zużycie budynków itp. inwentarza i po potrąceniu strat w przedmiotach podlegajacych zużyciu i służacych do osiagnięcia dochodu. Orzecznictwo (N. T. A.) wyjaśnia w praktyce te pojęcia. W zwiazku z pojęciem kosztów szczególną uwagę naszą zwraca zagadnienie prawidłowego odpisywania na amortyzację przy wymiarze podatku dochodowego (§ 16 rozporządzenia wykonawczego).

Jakkolwiek ogólną zasadą jest, że potrącenia z tytułu zużycia nie powinny z reguły przekraczać 2% przy budynkach mieszkalnych, a fabrycznych 4%, to jednakże ta norma średnia o tyle jest każdokrotnie watpliwa, że gdy z jednej strony mówi sie o tym, by władze ustalały przez znawców wysokość należytego odpisania w razie nasuwajacych się watpliwości, to wszakże „może władza przyjmować przeciętne i procentowo obliczone sumy potrąceń bez przeprowadzenia dalszych dochodzeń" i potrącenia te zostają przyznane za słuszne.

Widoczną jest zatem pewna rozbieżność pomiędzy tymi zasadami postępowania władzy skarbowej, płatnikowi rozchodzić się więc musi o to, by ze swego uprawnienia ustalania przeciętnej skali potrąceń bez przeprowadzania dochodzeń wyjaśniających władza nie korzystała ze szkodą płatnika, a raczej każdorazowo dochodzenia wyjaśniające przeprowadzała.

W wyroku l. rej. 5844/33 Najwyższy Trybunał Administracyjny zauważył, że nie tylko kwoty amortyzacyjne uczynić należy przedmiotem postępowania wyjaśniającego w razie żądania przez płatnika amortyzacji w pewnym rozmiarze, lecz wręcz, że należy w razie sporu co do stawki amortyzacyjnej ustalić ją na podstawie opinii biegłego oraz, że nie znajduje uzasadnienia w przepisach ustawy o podatku dochodowym ustalenie kwoty odpisu na amortyzację na podstawie czynszu samego (że, dajmy na to, nie zmniejszył się on w okresie wymiarowym). Oczywista, że dla skutecznej obrony w kierunku uznanym przez N.T.A. podnoszenie zarzutów i stawianie wniosków dowodowych koniecznym jest już w toku postępowania przed władzami wymiarowymi, albowiem zgłoszenie zarzutu dopiero w skardze do N. T. A. byłoby spóźnione, jako że nowych zarzutów i wniosków pod swe rozpoznanie Najwyższy Trybunał Administracyjny nigdy nie przyjmuje.

W szczególności tu należy zauważyć, że może być dostatecznym dowód ze świadków, chociażby ci zeznań swych na fakty, ile właścicielowi domu wypłacono tytułem dochodów z domu, nie poparli jakimiś innymi dowodami. Każdy bowiem dowód ma swój odrębny byt i pominięcie zeznania świadka nie może być motywowane tym, że dowód ten nie został uzupełniony innym dowodem.

Specyfikacja natomiast nie może zastąpić dowodów na faktyczne poniesienie wydatku i nie przedstawienie na wezwanie władzy innych prócz niej dowodów (względnie części tylko żądanych dowodów) może powodować nawet wymiar w zaoczności. Wskazanym jest zatem zaopatrywanie się w dowody pisemne.

Amortyzacja budynków i kwoty wydawane na remonty winny być uwidaczniane w miarę moż-

ności w księgach gospodarczych. Szczególnie zaś, jeśli chodzi o właścicieli budynków fabrycznych, niebezpiecznym jest zarzut ze strony władzy skarbowej w razie nieujawnienia tych kwot w należytych księgach, że mają one charakter tylko dobrowolnej ofiary, podlegającej doliczeniu do dochodu. Wszakże zarzuty władzy muszą być każdorazowo szczegółowo sprecyzowane, i ma władza skarbowa obowiązek rozprawienia się z odnośnymi zarzutami płatnika względem żądań jego dotyczących uznania pewnych kwot za podlegające odliczeniu od podstaw wymiaru.

Obrona zatem płatnika w tej materii zależy od umiejętnie wyzyskanych środków. Tej zaś obronie sprzyja porządek i ład zaprowadzony w systemie gospodarowania nieruchomością.

M. WĘGLIŃSKI

Zasady ordynacji wyborczej do rad miejskich

W związku ze zbliżającymi się wyborami do rad miejskich, przytaczamy poniżej najważniejsze zasady ordynacji wyborczej, zawartej w ustawie z 16 sierpnia 1938 r. o wyborze radnych miejskich (Dz. Ustaw Nr 63, poz. 480), które niewątpliwie zainteresują ogół naszych Czytelników.

Wybory radnych miejskich są oparte na czteroprzymiotnikowym prawie wyborczym, tj. na zasadzie głosowania: powszechnego, równego, tajnego i bezpośredniego — na nazwiska kandydatów, uprzednio należycie zgłoszonych.

Liczba radnych zależy od ilości mieszkańców danego miasta i wynosi np.: w m. st. Warszawie — 100, w miastach ponad 400.000 mieszkańców (Łódź) — 84, w miastach ponad 180.000 do 400.000 mieszk. (Lwów, Poznań, Kraków) — 72, w miastach ponad 120.000 do 180.000 mieszk. (Katowice) — 56, w miastach ponad 60.000 do 120.000 mieszk. (Toruń, Bydgoszcz) — 48 itd.

Czynne prawo wyborcze, czyli prawo wybierania do rady miejskiej służy w zasadzie każdemu obywatelowi, który ma prawo wybierania do Sejmu (ukończonych lat 24) i przynajmniej od roku, licząc wstecz od przedednia zarządzenia wyborów, mieszka na obszarze miasta. Ten ostatni warunek nie dotyczy jednak zamieszkałych w przededniu wyborów właścicieli lub posiadaczy nieruchomości, położonych na obszarze miasta.

Bierne prawo wyborcze, czyli prawo wybieralności służy każdemu obywatelowi, mającemu prawo wybierania, który przed dniem wyborów ukończył lat 30 (podobnie jak do Sejmu) i włada językiem polskim w słowie i piśmie.

Miasto dzieli się na **okręgi wyborcze**, a okregi na **obwody głosowania**, liczące najwyżej 3.000 mieszkańców. Na jeden okręg wyborczy nie może przypadać więcej niż 8 mandatów.

Wybory zarządza w miastach niewydzielonych starosta powiatowy, w miastach wydzielonych — wojewoda, a w m. st. Warszawie — Minister Spraw Wewn., ustalając dzień zarządzenia wyborów i dzień głosowania. *)

Do przeprowadzenia wyborów w miastach podzielonych na okręgi wyborcze i obwody głosowania powołuje się: **główną komisję wyborczą** oraz **okręgowe i obwodowe komisje wyborcze**, które składają się z przewodniczącego i 4-ech członków. Od przyjecia godności członków komisyj wyborczych nikt nie może się uchylić bez usprawiedliwionych przyczyn.

Przełożony gminy sporządza **spisy wyborców**, oddzielne dla każdego obwodu i doręcza je przewodniczącym okręgowych komisyj wyborczych. Najpóźniej 20 dnia po zarządzeniu wyborów główna komisja wyborcza ogłasza plakatami podział miasta na okręgi i obwody, dnie, godziny i miejsce wyłożenia spisu wyborców i wnoszenia reklamacyj, zgłaszania kandydatów itp. Wyłożone spisy wyborców każdy obywatel może przeglądać i wnosić **reklamacje** z powodu pominięcia w spisie uprawnionego do głosowania lub wciągnięcia do spisu osoby nie uprawnionej do głosowania.

Najpóźniej 32 dnia po zarządzeniu wyborów wyborcy mają prawo zgłaszania do głównej komisji wyborczej **kandydatów**. Zgłoszenie powinno być podpisane (w Krakowie, Lwowie, Łodzi, Poznaniu, Warszawie i Wilnie) przez 100 wyborców. Kandydować można tylko w jednym okręgu. Główna komisja wyborcza bada, czy zgłoszenia kandydatów odpowiadają obowiązującym przepisom i najpóźniej 3-go dnia przed dniem głosowania ogłosi plakatami kandydatury, termin głosowania i lokale, w których głosowanie sie odbędzie.

Głosowanie odbędzie się w lokalach obwodowych komisyj wyborczych i trwać będzie bez przerwy od godziny 9-ej do 21-ej. Wyborca głosuje osobiście przez oddanie koperty z kartą do głosowania. W okręgach 1 i 2-mandatowych można głosować tylko na jednego ze zgłoszonych w danym okręgu kandydatów oraz tylko na jednego kandydata na zastępcę radnego. W okręgach o 3 lub więcej mandatach wyborca rozporządza tylu głosami, ilu radnych wybiera się w okręgu wyborczym, może jednak oddać swe głosy na mniejszą ilość kandydatów.

Okręgowa komisja wyborcza po zestawieniu wyników głosowania w okręgu wyborczym ustala, którzy kandydaci zostali **wybrani** na radnych.

W okręgach **1-mandatowych** za wybranego uznaje się tego kandydata, który otrzymał największą ilość głosów, co najmniej $^1/_4$ wszystkich ważnych głosów.

W okręgach o **2 mandatach** za wybranych uznaje się tych kandydatów, którzy otrzymali kolejno największe ilości głosów, co najmniej po $^1/_8$ wszystkich ważnych głosów.

---

*) Termin ten został ustalony na 18 grudnia br.

W okręgach o 3 lub więcej mandatach podziału mandatów między listy kandydatów dokonywa się w sposób następujący: ogólną ilość ważnych głosów, oddanych w danym okręgu dzieli się kolejno przez 1, 2, 3 itd. aż do chwili, gdy w ten sposób da się uszeregować tyle kolejno największych liczb (ilorazów), ile jest mandatów w okręgu do podziału. Poszczególnej liście kandydatów przyznaje się tyle mandatów, ile liczb (ilorazów) przypada na nią spośród ustalonego w powyższy sposób ich szeregu. O pierwszeństwie i kolejności wyboru poszczególnych kandydatów na radnych z danej listy w danym okręgu rozstrzyga kolejna względna większość głosów ważnych, oddanych w tym okręgu na kandydatów tej listy.

Z ORZECZNICTWA SĄDOWEGO

Wierzytelności hipoteczne a Rozp. Prez. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych.

1. Rozporządzenie Prez. Rzplitej o wierzytelnościach w walutach zagranicznych (Dz. U. z 1934 roku, poz. 509) stosuje się również do wierzytelności hipotecznych, pomimo że rozporządzenia Ministrów Skarbu i Sprawiedliwości w kwestii warunków przerachowania tych wierzytelności, przewidziane w art. 9 p. 2 powołanego rozporządzenia, nie zostały jeszcze wydane.

2. Układem w rozumieniu art. 8 ust. 2 rozporządzenia z dnia 12 czerwca 1934 r. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych (Dz. U. poz. 509) jest umowa, mająca za przedmiot określenie sposobu spłaty już przedtem powstałej wierzytelności w walucie zagranicznej.

Z uzasadnienia:

Żaden z przepisów rozporządzenia z dn. 12 czerwca 1934 r., stosującego się do „wierzytelności w walutach zagranicznych", nie wyłącza spod jego działania wierzytelności hipotecznych, przeciwnie, w poszczególnych jego postanowieniach jest mowa o sposobie obliczania wierzytelności hipotecznych w walutach zagranicznych (w art. 6, zawierającym zasady obliczania wierzytelności hipotecznych w walutach zagranicznych w postępowaniu egzekucyjnym, oraz w rozdz. III i IV. dotyczących instytucyj kredytu długoterminowego). Objęcie przepisami rozp. z dn. 12 czerwca 1934 r. też i wierzytelności hipotecznych wyrażonych w walutach zagranicznych było konieczne, skoro rozp. Prez. Rzplitej z dn. 27 kwietnia 1924 r. (Dz. U. poz. 385), które dotychczas regulowało sposób zapłaty tych wierzytelności, zostało uchylone przez art. 38 ust. 2 rozp. z dn. 12 czerwca 1934 r., powstałaby inaczej niczym nie zapełniona luka. Okoliczność, że w art. 9 ust. 2 p. 2 rozp. z dnia 12 czerwca 1934 r. przewidziane zostało wydanie rozporządzenia Ministrów w kwestii warunków i zasad przerachowania wierzytelności hipotecznych, wyrażonych w walutach zagranicznych, i że rozporządzenie takie dotychczas wydane nie zostało, nie może stać na przeszkodzie zastosowaniu do tych wierzytelności postanowień z dn. 12 czerwca 1934 r., skoro spod ich działania wyłączone one nie zostały.

(Orzecz. S. N. z 29 października 1937 r. C. I. 2237/36, Zb. Urzęd. 364/38).

Odpowiedzialność za oberwanie się części budynku.

Od odpowiedzialności za szkodę, wyrządzoną oberwaniem się części budynku, nie zwalnia posiadacza budynku okoliczność, że dom został postawiony przez zawodowego architekta i to zgodnie z planami, zatwierdzonymi przez właściwe władze nadzorcze, oraz że o wadach budowy wiedzieć nie mógł.

Z uzasadnienia:

Bez znaczenia jest okoliczność, że przebudowy domu pozwanych dokonał najlepszy architekt i zgodnie z planami zatwierdzonymi przez właściwe władze nadzorcze, oraz że pozwani o powyższej wadzie nie mogli wiedzieć, skoro urządzenie świetlni w suficie i dachu nie było zgodne z przepisem wyżej powołanego art. 221 prawa budowlanego, urzadzenia zaś, mające zastąpić szkło drutowe, okazały się niedostateczne i nie zapobiegły wypadkowi. Pozwani odpowiadają tu bowiem nie jako sprawcy, lecz jako właściciele budynku, wykazującego wady, bez wzgledu na to, czy i ewentualnie komu powstanie tych wad przypisać można.

(Orzecz. S. N. z 8 listopada 1937 r. C. II. 2191/37, Zb. Urzęd. 370/38).

Odpowiedzialność za szkody właściciela podwórza.

Właściciel podwórza nie jest obowiązany do wynagrodzenia szkody osobie, która przyszła na podwórze, aby tam bezprawnie czerpać wodę ze studni, i doznała przy tym wypadku.

Z uzasadnienia:

Odpowiedzialność za szkodę według art. 135 k. z. zachodzi w przypadku wyrządzenia drugiemu szkody rozmyślnie lub przez niedbalstwo, jeżeli ktoś przy wykonywaniu swego prawa wykroczył poza granice zakreślone przez dobrą wiarę lub przez cel, ze względu na który prawo mu służyło.

Przepis ten odnosi się zatem do przypadków nadużycia prawa.

Na mocy przepisów §§ 362 i 364 ust. cyw. z roku 1811 służyło pozwanym prawo dowolnego używania swego podwórza, o ile przez to nie doznały naruszenia prawa osób trzecich, oraz o ile przez to nie nastąpiło przekroczenie ograniczeń, przepisanych w ustawach celem utrzymania i poparcia interesów publicznych.

Pozwani mogli nawet podwórze swej realności zalać wodą i urządzić na nim ślizgawkę dla swych dzieci, czy też w celach zarobkowych, i przez to nie ściągnęliby na siebie żadnej odpowiedzialności wobec powoda, gdyby na powierzchni lodowej się pośliznął i doznał uszkodzenia, bo według ustaleń zaskarżonego wyroku powód o zezwolenie na pobieranie wody ze studni na podwórzu realności pozwanych nie postarał się, za to nie płacił, jak to

czynili inni sąsiedzi, i pobierał wodę pokryjomu i bez zezwolenia pozwanych. Art. 240 k. z. dotyczy niewykonania zobowiązań, a więc również do danego przypadku nie ma zastosowania, bo pozwani nie pozostawali do powoda w żadnym stosunku zobowiązującym.

(Orzecz. S. N. z 13 grudnia 1937 r. C. II. 1469/37, Gaz. Sąd. Warsz. Nr 43/38).

Prawo regresu dłużnika rzeczowego, który uiścił dług niepodzielny.

Dłużnikowi rzeczowemu, który uiścił dług niepodzielny, zabezpieczony na kilku nieruchomościach lub sumach hipotecznych, służy prawo w myśl końcowego ustępu art. 1221 k. c., mówiącego o spadkobiercach, lecz mającego ogólne znaczenie, poszukiwania od innych dłużników zwrotu sum, przypadających od nich z podziału tego długu, przy czym rzeczony podział winien być dokonany względem wszystkich dłużników w stosunku do szacunku obiektów, obciążonych długiem niepodzielnym; zasada ta nie ma jednak zastosowania, jeżeli dłużnicy, względem których dłużnik rzeczowy, który dług uiścił, dokonywa regresu, byli odpowiedzialni zań osobiście, i w tym przypadku dłużnik rzeczowy może poszukiwać od nich całej uiszczonej sumy.

Z uzasadnienia:

Zasadę, iż dłużnikowi rzeczowemu, który uiścił dług niepodzielny, zabezpieczony na kilku nieruchomościach lub sumach hipotecznych, służy prawo poszukiwania od innych dłużników zwrotu sum, przypadających na nich z podziału tego długu, ustalił już Sąd Najwyższy w powołanym orzeczeniu nr 419/34, przy czym słusznie skarga kasacyjna wywodzi, opierając się na doktrynie francuskiej, iż rzeczony podział winien być dokonany względem wszystkich dłużników, nie wyłączając tego, który zapłaty dokonał, w stosunku do szacunku obiektów, obciążonego długiem niepodzielnym (czyli w danym przypadku musiałby być dokonany proporcjonalnie do wartości nieruchomości nr 1013 A, i wysokości sumy Krakowskiego). Zasada ta jednak nie miała zastosowania, gdyby dłużnicy, względem których dłużnik rzeczowy, który dług uiścił, dokonywa regresu, byli odpowiedzialni za ten dług osobiście, skoro bowiem był to ich dług osobisty, nie mogą oni przełożyć obowiązku zapłaty części jego na dłużnika rzeczowego, który długu tego nie przejął do zapłaty i którego odpowiedzialność przed wierzycielem wypływała tylko z zabezpieczenia pomienionego długu na nabytej przez niego nieruchomości czy też sumie hipotecznej; to samo zaś stosuje się do odsetek od długu, przypadających za okres posiadania przez dłużników osobistych nieruchomości. (Por. orzecz. Sądu Najw. nr 83/30 i 173/31).

(Orzecz. S. N. z dn. 14.I.38 Nr C. I. 1606/37, Gaz. Sąd. Warsz. Nr 41/38).

Nie przypozwanie sublokatora a wykonanie wyroku eksmisyjnego.

Nie stanowi podstawy do odpowiedzialności komornika z art. 521 k. p. c. wykonanie wyroku sądowego, nakazującego eksmisję lokatora ze wszystkimi osobami prawa jego reprezentującymi, chociażby nawet jednocześnie wyeksmitowany został sublokator uprzednio do sprawy nie przypozwany (art. 13 ustawy o ochronie lokatorów), skoro sublokator w odnośnym wniosku do komornika nie załączył żadnych danych, charakter ten stwierdzających, sąd zaś oddalił wniosek sublokatora o zabezpieczenie (przez wstrzymanie w stosunku do niego eksmisji) powództwa o uznanie bezskuteczności wyroku eksmisyjnego.

(Orzecz. S. N. z dn. 19.V.1937 r. Nr C. I. 2289/36, Gaz. Sąd. Warsz. Nr 39/38).

Wysokość opłat kanałowych.

Wysokość opłat miejskich za korzystanie z urządzeń kanalizacyjnych ma swoją granicę w sumie kosztów utrzymania tych urządzeń łącznie z oprocentowaniem kapitału zakładowego i stosunkowym odpisaniem na zużycie.

Z uzasadnienia:

Z samej już istoty takich opłat wynika, że stanowią one jedynie słuszne obciążenie szczególne tych podmiotów, które z takich urządzeń korzystają lub też gdy istnieje przymus korzystania z tych urządzeń, korzystać mogą. Skoro są to opłaty za korzystanie z urządzeń, to ich wysokość sama przez się ma zakreśloną granicę górną, którą z reguły stanowi suma kosztów utrzymania tychże urządzeń łącznie z oprocentowaniem kapitału zakładowego i stosunkowym odpisaniem na zużycie. Jeśli istnieje przymus korzystania z urządzeń kanalizacyjnych gminnych, to prowadzenie takich urządzeń na zasadach kalkulacji zyskowej z reguły powinno być wykluczone.

(N. T. A. 18.I.1937, l. rej. 2940/36). Przegl. Prawa i Admin. Nr II/38, poz. 181.

Utrzymywanie budynków.

Momentem, decydującym o należytym utrzymaniu budynku, jest to, czy stwierdzono zaniedbania w utrzymaniu budynku w zakresie, zależnym od woli właściciela.

Z uzasadnienia:

Z postanowienia tego (tj. art. 380 prawa bud.) wynika, że momentem, decydującym o zastosowaniu rygorów, w nim przewidzianych, jest nienależyty stan budynku na skutek stwierdzonych uchybień w utrzymywaniu, a więc uchybień w zakresie, zależnym od woli właściciela budynku. Natomiast okoliczności, wykraczające poza zakres wpływów właściciela, wynikające ze zmiany stosunków zewnętrznych, między innymi, ...wynikające ze zmian w zakresie publiczno-prawnych stosunków komunikacyjnych w postanowieniu powyższym nie są wcale przewidziane, a wobec tego w ramach tego postanowienia nie stanowią podstawy faktycznej do stosowania tam wskazanych rygorów. Również postanowienie art. 377 prawa budowlanego nie daje oparcia stanowisku władzy, albowiem według tego postanowienia właściciele budynków lub osby, w ich imieniu działające, nie powinny dopuszczać, aby budynki wskutek zaniedbania zagrażały bez-

pieczeństwu osobistemu lub publicznemu, albo powodowały inne ujemne, w tym postanowieniu wskazane skutki. Z tego więc postanowienia również wynika, że momentem decydującym o należytym, czy nienależytym utrzymaniu budynku, jest to, czy stwierdzono zaniedbania w utrzymywaniu budynku, a więc w zakresie, dostępnym wpływom właściciela, czyli zależnym od jego woli.

(N. T. A. 28.I.1937, l. rej. 1895/35). Przegl. Pr. i Adm. 2/38, poz. 187.

PORADNIA PRAWNA

1. **WP. Sz. G. w Łucku.**

Stosownie do art. 6 ustawy o pod. dochodowym oraz § 14 rozp. wykon. do tej ustawy, z przychodu ulegają potrąceniu coroczne prawidłowe odpisanie z tytułu zużycia budynków, maszyn, urządzeń oraz wszelkiego rodzaju martwego inwentarza, a nadto straty częściowe lub całkowite w przedmiotach, podlegających zużyciu i służących do osiągnięcia dochodu.

Różnica wartości gruntu przed wykopaniem gliny, a po wykopaniu takowej, jest — zdaniem naszym — stratą w rozumieniu art. 6 ustawy i podlega potrąceniu. Za takim stanowiskiem przemawia m. in. to, iż rozp. wykonawcze (§ 14) przewiduje prawo do amortyzacji w wypadkach analogicznych np. odpisanie na zużycie zapasów kopalnianych. Na uwagę zasługuje następnie orzeczenie N. T. A. z 30.V.1934 r. L. rej. 4961/30, ustalające, iż wydatek na nabycie poszczególnego obszaru leśnego celem eksploatacji przez osobę, trudniącą się zawodowo eksploatacją lasów, nie jest kosztem nabycia źródła dochodu, podlega przeto potrąceniu od tegoż dochodu.

2. **WP. „P" z Poznania.**

W kwestii, czy dopuszczalne jest wypowiedzenie części przedmiotu najmu, orzecznictwo Sądu Najwyższego jest niejednolite; szereg orzeczeń S. N. zezwala na takie częściowe wypowiedzenie, inne znów zawierają rozstrzygnięcia wręcz odmienne (pt. np. Orzecz. S. N. Nr III Rw. 425/31 oraz Nr III Rw. 2529/34).

Na gruncie Kodeksu Zobowiązań dojść należy do wniosku, że wypowiedzenie części przedmiotu najmu jest niedopuszczalne. Wynika to, przede wszystkim z art. 108 K. Z., nakazującego przy tłumaczeniu oświadczeń woli badanie wspólnego zamiaru stron i celu umowy, nie ulega zaś wątpliwości, że kontrahenci umowy najmu lokalu, przy jej zawarciu, jako przedmiot umowy, traktowali lokal w charakterze niepodzielnej całości.

Koncepcja niedopuszczalności podziału świadczenia z natury niepodzielnego wynika nadto i z innych przepisów K. Z. np. z art. 206 § 1 oraz 250 § 2.

3. **WP. Stefan Kędz. w Częstochowie.**

Ogłoszone w Nr 8/9 „Nieruchomości Miejskiej" orzeczenie S. N. Nr C. II. 386/37, głoszące, iż każda pretensja, powstała w ramach zapisu kaucyjnego, posiada charakter wierzytelności hipotecznej już od chwili swego istnienia i dla uzyskania skutków prawnych hipoteki nie wymaga jeszcze wpisu hipotecznego, — wydane zostało pod rządem §§ 451 i 477 austriackiej ustawy cywilnej.

4. **WP. Mgr. H. T. w Lipnie, woj. pomorskie.**

a) Orzeczenie S. N. z dnia 22 marca 1938 r. Nr C. I. 857/37, wyjaśniające, iż nie podlegają ustawie o ochr. lok. lokale, w których w r. 1935 prowadzone były przedsiębiorstwa u l g o w e j IV kategorii handlowej, dotychczas w Zbiorze Urzędowym nie zostało opublikowane.

b) Okoliczność, iż lokator posiada na tejże ulicy jeszcze jedno takie same przedsiębiorstwo, jest istotnym faktem, który winien wywrzeć wpływ na ustalenie przez Sąd terminu eksmisji z lokalu.

Adw. S. C.

5. **WP. W. G. w Pińsku.**

W wypadku zajęcia przez Urząd skarbowy, dla ściągnięcia należności podatkowych właściciela domu, komornego lokatora, ten ostatni **obowiązany jest na wezwanie Urzędu skarbowego do uiszczania należnego komornego bądź do kasy Urzędu, bądź złożyć do depozytu sądowego i nie wolno mu płacić komornego do rąk właściciela domu** (§ 100 Rozp. Rady Min. z 25.VI.1932 r. o postępowaniu egzekucyjnym władz skarbowych — Dz. Ustaw Nr 62, poz. 580). Lokator, uchylający się od powyższego obowiązku, odpowiada przed Urzędem skarbowym (§ 104 cyt. Rozp.). Urząd skarbowy może nawet do wysokości poszukiwanej należności z mocy zajęcia wykonać wszelkie prawa zobowiązanego właściciela domu celem poszukiwania zajętej sumy (§ 108 cyt. Rozp.).

Skoro zatem lokator, na skutek wezwania Urzędu skarbowego, płaci należne komorne nie do rąk właściciela domu, lecz do kasy Urzędu skarbowego, wypełnia tylko obowiązek ustawowy, nałożony nań cyt. wyżej przepisami i **wpłata tego rodzaju jest ważnym uiszczeniem komornego.** Nie ma przeto żadnych podstaw do wyrzeczenia eksmisji takiego lokatora.

Mgr. A. B.

OD ADMINISTRACJI: **Prosimy Szanownych Prenumeratorów o dokładne i wyraźne podawanie adresów, aby zapobiec pomyłkom w wysyłce naszego czasopisma.**

DZIAŁ BUDOWLANY

Okólniki Ministerstwa Spraw Wewnętrznych

OKÓLNIK Nr 21
z dnia 8 lipca 1938 r.

o zwolnieniu z obowiązku stosowania szkieletów żelazo-betonowych.
(Nr BB. 21-S-104).

Do

P.P. Wojewodów, Komisarza Rządu na m. st. Warszawę i Starostów.

Zarządzam w porozumieniu z Ministrem Spraw Wojskowych na podstawie § 30 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 1938 r. o przygotowaniu w czasie pokoju obrony przeciwlotniczej i przeciwgazowej w dziedzinach regulacji i zabudowania osiedli oraz budownictwa publicznego i prywatnego (Dz. U. R. P. Nr 32, poz. 278) [1]) zwolnienie od obowiązku stosowania § 30 ust. 1 we wszystkich miastach, za wyjątkiem miast wojewódzkich i Gdyni, aż do odwołania.

(—) SŁAWOJ-SKŁADKOWSKI
Minister.

OKÓLNIK Nr 22
z dnia 8 lipca 1938 r.

o minimalnej powierzchni parcel budowlanych.
(Nr BB. 21-S-105).

Do

P.P. Wojewodów i Starostów.

Dla przygotowania w czasie pokoju obrony przeciwlotniczej i przeciwgazowej w dziedzinach regulacji i zabudowy osiedli jest konieczne ustalenie minimalnych powierzchni działek budowlanych, dopuszczalnych w osiedlach i miejscowościach, w których obowiązują względnie będą obowiązywać przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 1938 r. (Dz. U. R. P. Nr 32, poz. 278). [1])

Wobec powyższego zarządzam w porozumieniu z Panem Ministrem Spraw Wojskowych, aby Panowie Wojewodowie wezwali natychmiast w myśl artykułu 416 Prawa Budowlanego, organa stanowiące, wymienione w artykule 415 tegoż prawa do opracowania i uchwalenia w terminie miesięcznym na podstawie artykułu 408 punkt 2-gi przepisów określających najmniejsze dopuszczalne powierzchnie działek budowlanych i do nadesłania tych przepisów do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych w terminie 2-ch tygodni od daty uchwalenia.

Zarazem zaznaczam, że minimalne rozmiary ze względu na obronę przeciwlotniczą ustalam w zasadzie na:

1) 400 m² w osiedlach i miejscowościach posiadających kanalizację wspólną (gminną lub inną),

2) 1.000 m² w osiedlach i miejscowościach kanalizacji takiej nie posiadających.

Ze względów jednakowoż na stosowany obecnie specjalny rodzaj budownictwa robotniczego (indywidualny domek we wspólnym szeregu) przy szerokości działki około 7 m określone wyżej normy mogą być obniżone do minimum:

1) 250 m² w osiedlach i miejscowościach posiadających kanalizację wspólną,

2) 600 m² w osiedlach i miejscowościach takiej kanalizacji nie posiadających.

W swych zarządzeniach zechcą Panowie Wojewodowie zwrócić szczególną uwagę, że przepisy miejscowe powinny również obejmować sferę interesów mieszkaniowych miast. Jednocześnie nadmieniam, że tam gdzie nie ma ustalonych sfer zainteresowań mieszkaniowych miast należy natychmiast przystąpić do określenia ich.

Na wykonanie powyższych zarządzeń zechcą Panowie osobiście zwrócić uwagę.

(—) SŁAWOJ-SKŁADKOWSKI
Minister.

PISMO OKÓLNE
z dnia 25 lipca 1938 r.

o minimalnych powierzchniach parcel budowlanych.
(Nr BB. 21-S-115-38).

Do

P.P. Wojewodów, Przewodniczących Wydziałów Powiatowych i Prezydentów Miast Wydzielonych.

Nawiązując do okólnika Pana Ministra Spraw Wewnętrznych Nr 22 z dnia 8 lipca 1938 r. o minimalnej powierzchni parcel budowlanych (Dz. Urz. Min. Spraw Wewn. Nr 20, poz. 107) oraz na zapytanie jednego z pp. Wojewodów, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych komunikuje:

1) Normy, objęte omawianym okólnikiem obowiązują tylko przy tworzeniu nowych działek, przeznaczonych pod budowę i to tylko w miejscowościach, w których stosownie do § 44 pkt. 1 rozporzadzenia Rady Ministrów z dnia 15.V.38 r. Dz. U. R. P. Nr 32, poz. 278 z dnia 7.V.38 r. przepisy tego rozporządzenia obowiązują.

2) Odchylenia od tych norm dopuszczalne są tylko w wypadkach, gdy tworzenie nowych działek dokonywuje się na zasadzie prawomocnych lub uchwalonych szczegółowych planów zabudowania.

3) Za miasta i osiedlą skanalizowane należy uważać miasta lub osiedla, które już posiadają kanalizację albo zatwierdzony projekt kanalizacji i rozpoczęte roboty kanalizacyjne.

4) Normy powierzchni działek, podane w okólniku, określają ich dolne granice i w wypadkach, gdy warunki lokalne tego wymagają, np. w letniskach, uzdrowiskach itp., powinny być odpowiednio powiększone.

(—) KORSAK
Podsekretarz Stanu.

[1]) Patrz „Nieruchomość Miejska" Nr 5—6, str. 2.

Zasady przekładania na właścicieli działek kosztów zamiany nawierzchni placów i ulic w m. st. Warszawie*)

(Dzien. Zarz. Miejskiego m. st. W-wy Nr 41-42/38 r.).

Uchwała Kolegium Tymczasowego Zarządu Miejskiego z dn. 27.I.1938 r. nr Kl. 922, zatwierdzona przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych reskryptem z dn. 11.III.1938 r. nr S. S. 27-29.

Na podstawie art. 174 ust. 5 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. (Dz. U. R. P. nr. 23, poz. 202) w brzmieniu ustawy z dnia 14 lipca 1936 r. (Dz. U. R. P. nr 56, poz. 405) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 15 lipca 1937 r. o obowiązku udziału właścicieli działek w pokryciu kosztów zamiany trwałej lub utrwalonej nawierzchni ulic i placów na nawierzchnię z ulepszonego materiału (Dz. U. R. P. nr 55, poz. 436), koszty zamiany nawierzchni ulic i placów — przekłada się na właścicieli działek, przyległych do tych ulic i placów, na zasadach następujących:

§ 1.

Koszty zamiany trwałej lub utrwalonej nawierzchni ulic i placów komunikacyjnych, jak: nawierzchnia szosowana z kamienia polnego itp., na nawierzchnię trwałą z ulepszonego materiału, jak: kostka, klinkier, beton, asfalt itp., będą przekładane na właścicieli działek, położonych na tych ulicach i placach, na zasadach i w trybie przekładania kosztów pierwszego urządzenia ulic i placów, ustalonych decyzją Kolegium Tymczasowego Zarządu Miejskiego z dnia 27.I.38 ,nr Kl. 921 i 12.V.1938 r. nr Kl. 139.

§ 2.

Koszty, określone w § 1-ym, będą przekładane:

a) gdy chodzi o ulice i place komunikacyjne, które uznane zostaną za nieprzeznaczone wyłącznie do dojazdu i dojścia do działek budowlanych, przy nich położonych, uchwałą Rady Miejskiej, powziętą na podstawie art. 174 ust. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. nr 23, poz. 202), w brzmieniu ustawy z dn. 14 lipca 1936 r. (Dz. U. R. P. nr 56, poz. 405) i zatwierdzoną przez Ministra Spraw Wewnętrznych;

b) gdy nie zachodzą warunki, określone wyżej, tylko wówczas, gdy na takie przełożenie wyrażą zgodę właściciele, których działki łącznie posiadają co najmniej połowę frontu obu stron ulicy lub pewnego jej odcinka.

§ 3.

(1) Za koszty zamiany trwałej lub utrwalonej nawierzchni lub placu przyjmuje się różnicę pomiędzy kosztem urządzenia nowej nawierzchni, a kosztem urządzania nawierzchni istniejącej.

(2) Do kosztów urządzenia nowej nawierzchni zalicza się:

a) koszt usunięcia nawierzchni istniejącej,

b) koszt budowy nowej nawierzchni wraz z kosztami robót ziemnych i podłoża, odpowiadające rzeczywistym kosztom, względnie, gdy chodzi o ulice lub place szersze niż 20 m, koszty odpowiadające kosztom urządzenia nawierzchni jezdni o szerokości 10 m,

c) koszt ułożenia krawężnika betonowego na odpowiednim podłożu.

(3) Koszt urządzenia nawierzchni istniejącej przyjmuje się według rzeczywiście poniesionych kosztów, jeżeli nawierzchnia urządzona została w ostatnich 3-ch latach poprzedzających zamianę, w przeciwnym zaś razie według średnich cen jednostkowych, ustalonych na rok, w którym następuje zamiana.

(4) Wysokość kosztów, podlegających przełożeniu, nie może przekraczać kosztów wybudowania jezdni z bazaltowej drobnej kostki (półbruczku) z zalaniem spoin masą bitumiczną, bez kosztów urządzenia podłoża jezdni, lecz z kosztami robót ziemnych.

(5) W razie, gdyby rzeczywiste koszty urządzenia nowej nawierzchni były mniejsze od kosztów, ustalonych w uchwale Rady Miejskiej, za podstawę do obliczenia, w myśl zasad wyżej przytoczonych, przyjmuje się te rzeczywiste koszty.

§ 4.

Koszty zamiany nawierzchni będą przekładane po dokonaniu faktycznej zamiany i tylko wówczas, gdy uprzednio nie były przełożone koszty urządzenia pierwszej nawierzchni.

§ 5.

Z tytułu zamierzonej zamiany nawierzchni nie będą pobierane zaliczki na rzecz Gminy.

§ 6.

Płatność kwot, przypadających Gminie od poszczególnych właścicieli działek z tytułu zamiany nawierzchni, będzie rozkładana na żądanie tych właścicieli na raty miesięczne co najmniej na okres 2-letni od daty doręczenia nakazu płatniczego.

§ 7.

Uchwały Rady Miejskiej, określające ulice i wysokość kosztów, jakie mogą być przełożone, winny być powzięte przy uchwalaniu budżetu względnie budżetu dodatkowego.

§ 8.

Zasady niniejsze wchodzą w życie z dniem ogłoszenia w „Dzienniku Zarządu Miejskiego w m. st. Warszawie" z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 1938 roku.

*) Patrz „Nieruchomość Miejska" Nr 8—9. str. 11.

Produkcja materiałów budowlanych na Śląsku Zaolzańskim

„Przeglad Budowlany" w n-rze 10 z br. omawia w artykule pod powyższym tytułem zagadnienie produkcji drewna oraz przemysłu hutniczego i metalowego na Śląsku Zaolzańskim. Z artykułu tego podajemy krótkie streszczenie.

Drewno.

Obszar lasów państwowych, jaki obecnie uzyskujemy, wynosi około 20 tys. ha lasów, przy czym na dalszych terenach, które powrócą do nas w najbliższym czasie, znajduje się ponad 10.000 ha. Łącznie więc obszar lasów przekroczy 30.000 ha.

W drzewostanach tych przeważa świerk z domieszką jodły. W niektórych okolicach jest też nieco buczyny. Poza tym spotykamy tu i ówdzie wysepki sosnowe. Uprzemysłowienie, o ile chodzi o tartacznictwo państwowe, nie jest zbyt silne. Otrzymujemy bowiem na razie tylko jeden tartak w Nawsiu pod Jabłonkowem, wyposażony w 3 traki szybkobieżne z kompletem maszyn, stolarnia i suszarnią o zdolności przetwórczej ok. 40.000 m³ drewna rocznie.

Drugi tartak państwowy położony jest we Frydku.

Prywatna własność leśna jest w tej części Śląska stosunkowo słabiej reprezentowana. I tu przeważa świerk, innych gatunków drzew jest niewiele.

Co do struktury przemysłu drzewnego, to przeważa tu typ tartaku drobnego i średniego, zakłady większe należą do wyjatków. Tartaki te rozsiane są po całym terenie, który wraca obecnie do Macierzy.

Hutnictwo i przemysł metalowy.

Głównym centrum ciężkiego przemysłu na Śląsku Cieszyńskim jest Trzyniec („Towarzystwo Górniczo-Hutnicze" w Trzyńcu). Tu znajdował się największy ośrodek hutniczy na terenie całej Republiki Czeskosłowackiej. Przemysł trzyniecki korzysta częściowo z okolicznych pokładów rudy żelaznej (30%-owa); drzewo czerpie z sąsiednich lasów; częściowo także korzysta i z siły wodnej, dostarczanej tu przez górskie potoki.

Rozwój hut trzynieckich ilustrują następujące dane: w 1885 r. huty trzynieckie wytworzyły 14 tys. ton stali surowej, w 1907 r. — 70 tys. ton, 1929 r. — 510 tys. ton, w 1937r. — 700 tys. ton; stanowi to 30% ogólnej produkcji stali w Republice Czeskosłowackiej.

Potrzebny przy produkcji stali koks, huty trzynieckie wyrabiaja we własnych koksowniach. Produkcja koksu w Trzyńcu wynosi ok. 470 tys. ton rocznie; stanowi to 15% produkcji koksu na całym terenie Czechosłowacji.

Rudy surowej wydobywa się w okolicy Trzyńca do 150 tys. t. rocznie i wytwarza się rudy prażonej 95—97 tys. t. rocznie. Rudy musi Trzyniec sprowadzać ze Szwecji, Styrii, Uralu i Kaukazu.

N.

OSOBISTE

Adwokat **Jerzy Koenigstein** (współpracownik redakcji naszego czasopisma) przeniósł kancelarię na ul Elektoralną 13, tel. 6.78-83.

KRONIKA

Akcja organizacyj lokatorskich.

Organizacje lokatorskie zabiegają w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych o objęcie akcją remontu nieruchomości także wnętrz domów mieszkalnych. Organizacje domagają się wprowadzenia nakazów remontów mieszkań w trybie administracyjnym. Dotyczyłoby to mieszkań na górnych piętrach, w których przeciekają sufity z powodu wadliwego uszczelniania dachów itp.

Musimy nadmienić, że tego rodzaju usiłowania poddania władzy administracyjnej zatargów o charakterze czysto prywatno-prawnym jest błędne i bezzasadne, albowiem do rozstrzygania kwestii obowiązków remontowych w mieszkaniach powołane są sądy, które w tym względzie kierują się przepisami Kod. Zobowiązań.

Okólnik w sprawie opłat na Fundusz Pracy od czynszu dzierżawnego.

W N-rze 26 Dziennika Urzędowego Min. Skarbu ogłoszony został okólnik Min. Skarbu z dnia 9 września 1938 r. L. D. V 21966/1/38, który podaje do wiadomości wszyst-

kim izbom i urzędom skarbowym wyciąg z orzeczenia N. T. A. z dnia 15 czerwca 1938 r. l. rej. 1671/37 i 4489/37 w przedmiocie opłat na rzecz Funduszu Pracy od czynszu dzierżawnego. Orzeczenie to zamieszczone jest w N-rze 10 naszego czasopisma na str. 147.

WARSZAWA

Losowanie listów zastawnych Tow. Kred. Miejskiego.

Dyrekcja Tow. Kred. Miejskiego w W-wie podała do wiadomości, że w dn. 2 listopada r. b. odbędzie się w gmachu Towarzystwa losowanie listów zastawnych Tow., zarówno dawnych emisyj z 1925 i 1933 r., jak i nowej z 1936 r. Wylosowanych będzie 1003 szt. listów zastawnych na sumę łączną zł 985.850. Za wylosowane listy będzie wypłacona gotowizną ich pełna wartość nominalna.

Anteny zbiorowe w śródmieściu.

W obrębie starostwa śródmiejsko-warszawskiego uporządkowano już 95% anten przez zastąpienie pojedyńczych zbiorowymi. Na peryferiach (w szczególności na Powiślu) w wypadkach zasługujących na uwzględnienie, po uzyskaniu decyzji, odraczającej założenie anteny zbiorowej, właściciele nieruchomości uporządkowali dotychczasowe urządzenia anten pojedyńczych przez usunięcie anten zwisających od strony ulic. Ostateczne zakończenie akcji uporządkowania anten przewidziane jest w śródmieściu na marzec 1939 r.

ŁÓDŹ

Moc dowodowa książek meldunkowych.

Wojewoda łódzki okólnikiem z dn. 17.IX.1938 r. Nr OC. II. 16a/12 podał do wiadomości tezę z wyroku Najw. Tryb. Admin. z 22.VI.1938 r., l. rej. 5601/35, która brzmi: książki meldunkowe, prowadzone stosownie do postanowień art. 7—9 rozp. Prez. z 16.IV.1928 r. o ewidencji i kontroli ruchu ludności, poz. 309 Dz. Ust., przez właścicieli lub dzierżawców domów, względnie przez ich zastępców, nie będących ani urzędnikami państwowymi, ani osobami zaufania publicznego, nie są dokumentami publicznymi w rozumieniu art 52 rozp. o postęp. admin. z dn. 22.III.1928 r., poz. 361 Dz. Ust., a przeto wpisy w tych księgach mogą na ogólnych zasadach podlegać ocenie władz.

Świadczenia w naturze.

W N-rze 20 Łódzkiego Dziennika Wojewódzkiego ogłoszone zostało pismo okólne wojewody łódzkiego z 5.IX.1938 r. Nr SF. I. 7/47/38 o świadczeniach w naturze, w którym p. wojewoda, w związku z rozpatrywaniem masowych zażaleń do władz w sprawach, dotyczących świadczeń w naturze, przypomina konieczność ścisłego przestrzegania terminów z art. 14 ustawy z 26.III.1935 r. (Dz. U. Nr 27, poz. 204) i § 2 Rozp. M. S. Wewn. z 24.VI.1936 r. (Dz. U. Nr 52, poz. 377) oraz do instrukcji w sprawie techniki wymiaru i poboru świadczeń w naturze (Dz. Urz. Min. Spr. Wewn. Nr 17, poz. 130). Orzeczenia o wymiarze tych świadczeń winny być doręczane obowiązanym przed terminem rozpoczęcia robót, wobec czego za podstawę wymiaru służy kwota wymierzonego w roku ubiegłym podatku gruntowego, od nieruchomości i przemysłowego bez pobieranych do nich dodatków na rzecz samorządów oraz na rzecz szkół zawodowych.

Opłaty miejskie od podań i odwołań.

W Łódzkim Dzienniku Wojewódzkim z dnia 15 sierpnia 1938 r. ogłoszony został jednolity tekst statutu opłat administracyjnych na rzecz m. Łodzi.

W myśl tego statutu zasadnicza opłata od podania wynosi 2 zł, a od każdego załącznika po 50 gr. Podanie wniesione przez dwie lub więcej osób podlega w zasadzie opłacie w tylokrotnej wysokości, ile osób wymieniono w podaniu jako petentów. Wyjątek stanowi podanie, pochodzące od współwłaścicieli i dotyczące ich wspólnego majątku, które podlega opłacie pojedyńczej.

Odwołania podlegają w zasadzie opłacie w wysokości 5 zł. Wyjątek stanowią odwołania w sprawach podatkowych, od których przy sumie spornej do 50 zł opłaty nie pobiera się w ogóle, przy sumie spornej od 50 do 100 zł opłata wynosi 50 gr, zaś ponad 100 zł — opłata wynosi 2 zł.

Podania o rozłożenie na raty zaległości podatkowych, o umorzenie podatku, przywrócenie terminu podlegają następującym opłatom: gdy kwota należności nie przekracza zł 50 — 50 gr; od 50 do 100 zł — 1 zł; od 100 do 200 zł — 2 zł; od 200 do 500 zł — 3 zł; od 500 do 1000 zł — 5 zł; od 1000 do 2000 zł — 10 zł. Za każde następne rozpoczęte 1000 zł dodatkowo 10 zł.

Od wszelkiego innego rodzaju podań, dotyczących podatków i opłat miejskich, opłata wynosi 3 zł.

WILNO

Wejście w życie przepisów o przygotowaniu w czasie pokoju obrony przeciwlotniczej.

Minister Spraw Wewnętrznych wydał zarządzenie z dnia 21 września 1938 r., w którym ogłosił, że Rozp. Rady Ministrów z 29.IV.1938 r. o przygotowaniu w czasie pokoju obrony przeciwlotniczej w dziedzinach regulacji i zabudowania osiedli oraz budownictwa publicznego i prywatnego (Dz. Ustaw Nr 32, poz. 278) wejdzie w życie z dniem 1 marca 1939 r. w m. Mołodecznie, pow. mołodeckiego, woj. wileńskiego. Zarządzenie to zostało ogłoszone w Wileńskim Dzienniku Wojewódzkim Nr 12 z 27.IX.1938 r.

KATOWICE

Zatwierdzanie projektów robót budowlanych i wydawanie pozwoleń na budowę.

Minister Spraw Wewnętrznych rozporządzeniem z dnia 30 czerwca 1938 r. (Dz. Ustaw Nr 46/38, poz. 374) rozciągnął moc obowiązującą rozporządzenia z dnia 2 lipca 1929 r. „o sporządzaniu i zatwierdzaniu projektów (planów) robót budowlanych i o trybie postępowania przy wydawaniu pozwoleń na budowę i użytkowania budynków" (Dz. Ustaw Nr 58/29 r., poz. 456) — na obszar województwa śląskiego.

Odjęcie zarządom gminnym uprawnień w sprawach policyjno-budowlanych.

W Dzienniku Ustaw Śląskich Nr 15 z dnia 1 września 1938 r. ogłoszono Rozporządzenie Wojewody Śląskiego z 16 sierpnia 1938 r., wydane na podstawie art. 393-a prawa budowlanego, na mocy którego uprawnienia zarządów gminnych w zakresie spraw policyjno-budowlanych (art. 391 prawa budowlanego) zostały odjęte zarządom gminnym w powiatach: katowickim, świętochłowickim, rybnickim, pszczyńskim, tarnogórskim i lublinieckim i przekazane właściwym okręgom urzędowym.

Przepisy o bezpieczeństwie i higienie przy robotach budowlanych.

Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewn. i Opieki Społ. z 29 sierpnia 1938 r. (Dz. U. Nr 66, poz. 494) rozciągnięto moc obowiązującą przepisów, dotyczących przestrzegania warunków bezpieczeństwa i higieny przy robotach budowlanych (Rozp. Min. S. Wewn. i Op. Społ. z 23.V.1935 Dz. U. Nr 50, poz. 329) na obszar województwa śląskiego. Rozporządzenie weszło w życie z dniem 9 września 1938 r.

BYDGOSZCZ *)

Zebranie właścicieli nieruchomości.

Dnia 30 października br. odbyło się zebranie właścicieli nieruchomości przedmieścia Brdyujścia i Bydgoszczy (Wschód). Zebranie zagaił p. Kadow, poczym p. Sarnowski wygłosił referat organizacyjny oraz omówił m. in. sprawę moratorium długów rolniczych. Następnie poruszono sprawę wyborów do Izb Ustawodawczych oraz do Rad Miejskich. Zebrani uchwalili jednogłośnie wziąć gremialny udział w wyborach tak do Sejmu i Senatu jak i do Rad Miejskich. Jako kandydatów na radnych uchwalono wysunąć p. Bolesława Marciniaka oraz p. Waleriana Kadowa, jako zastępcę. **Zebrani wyrazili ponadto uznanie dla czasopisma „Nieruchomość Miejska" i uchwalili jednogłośnie czasopismo to zaprenumerować i rozpowszechniać.**

TORUŃ

Sprawa anten.

W związku z akcją zakładania anten zbiorowych, Społeczny Komitet radiofonizacji kraju zainicjował urządzenie kursów dla monterów i radio-instalatorów. Urządzenia kursu zakładania anten zbiorowych podjął się Wojewódzki Instytut Rzemieślniczo-Przemysłowy.

GRUDZIĄDZ

Zebranie Stow. Właścicieli Nieruchomości.

W lokalu „Tivoli" odbyło się plenarne zebranie Stow. Właścicieli Nieruchomości. Prezes p. Fr. Zakrzewski wyjaśnił szereg spraw gospodarczych. W sprawach pożyczek w listach zastawnych wyjaśniono również, że miasta położone po prawej stronie Wisły mogą ubiegać się o pożyczki w Tow. Kredyt. M. w Warszawie, a po lewej stronie Wisły położone — w Zachodnio-Polskim Tow. Kred. M. w Poznaniu. Obszerna dyskusja wyłoniła się na temat podwyższenia opłat za wodę. Przeciwko tej podwyżce postanowiono zaprotestować. Uznanie należy się za inicjatywę zakupu 4 samolotów dla Armii.

*) Patrz nadto osobny dodatek pt. „Kronika Bydgoska".

INOWROCŁAW

Nowoutworzone zrzeszenie właścicieli domów rozpoczęło swoją działalność.

Zarząd nowoutworzonego zrzeszenia właścicieli domów w Inowrocławiu odbył konferencję w zarządzie miejskim z p. prez. Jankowskim, celem nawiązania kontaktu. P. prez. Jankowski nakreślił całokształt gospodarki miejskiej w uzależnieniu od niej obciążeń mieszkańców miasta. Przy współudziale radcy miejskiego inż. Hewelta omówiono sprawy nakazów remontowania domów oraz poruszono ważną sprawę uruchomienia taniego kredytu na te cele w K.K.O. miasta Inowrocławia.

GDYNIA

Minister Spraw Wewnętrznych Rozporządzeniem z dnia 12 października r. b. (Dz. U. Nr 81, poz. 555) upoważnił Komisarza Rządu w Gdyni do wydawania zezwoleń na nabywanie, dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości, położonych na terenie powiatu miejskiego w Gdyni.

ŚNIATYN

Przepisy miejscowe o zaopatrywaniu ludności w wodę.

Minister Spraw Wewnętrznych wydał zarządzenie z 27 lipca 1938 r. w sprawie przepisów miejscowych o zaopatrywaniu ludności w wodę oraz o usuwaniu nieczystości i wód opadowych w m. Śniatynie. Przepisy te ogłoszono w Stanisławowskim Dzienniku Wojewódzkim Nr 16 z dnia 25.IX.1938 r. i weszły w życie z dniem ogłoszenia.

KALENDARZ PODATKOWY NA LISTOPAD 1938 R.

Do 1 listopada 1938 r. — podatek dochodowy, o ile nakaz płatniczy został doręczony przynajmniej na 30 dni przed 1 listopada 1938 r.; w przeciwnym razie termin płatności upływa 30-go dnia po doręczeniu nakazu płatniczego.

Do 7 listopada 1938 r. — podatek dochodowy od uposażeń służbowych, emerytur i wynagrodzeń za najemną pracę, wypłaconych przez służbodawcę w październiku 1938 r.

Do 30 listopada 1938 r. — II rata (druga połowa) podatku od nieruchomości.

Nadto płatne są zaległości odroczone lub rozłożone na raty z terminem płatności w listopadzie 1938 r. oraz podatki, na które płatnicy otrzymali nakazy płatnicze z terminem płatności w listopadzie 1938 r.

KUPNO-SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Dom w śródmieściu czteropiętrowy, 2 piętra nadbudowane, 40% wolne od podatku do roku 1947. Dochód 40.000, na 12% sprzedam. Oferty do Administracji „Nieruchomość Miejska" pod „Mund".

35% **domu** nowoczesnego z windą, na Powiślu, budowa pierwszorzędna, dochodu 16.800 B.G.K. — 20.000 na 10½% sprzedam. Oferty do Administracji pod „Okazja".

60% **domu** w śródmieściu na 14% sprzedam. Potrzeba 200.000. Oferty do Administracji „Nieruchomość Miejska" pod „A.S.".

Dom nowy na Mokotowie, budowa pierwszorzędna, dochodu 21.000, B.G.K. — 20.000, K.K.O. — 35.000. Dopłata 135.000. Całość lub połowę sprzedam. Oferty do Administracji pod „AIM".

Dom nowy, wszystkimi wygodami, ulica Wolska, dochód 15.000, K.K.O. — 10.000, dopłata 130.000, sprzedam. Wyjątkowa okazja.

Oferty do Administracji „Nieruchomość Miejska" pod „Mały i cały".

Dom nowy, okolica Leczno, dochodu 31.000 na 13% sprzedam. Oferty do Administracji pod „Mund".

Dom nowoczesny, windą, centralnym ogrzewaniem przy Puławskiej. Dochodu 54.000, potrzeba 400.000. Powierzchnia placu 1000 m², kubatura 8.350 m³.

Oferty do Administracji pod „Natychmiast".

Dom nowy, budowa luksusowa, winda, pokoje bardzo duże, okolica Grójeckiej, dochodu 33.000, od 10—11% sprzedam. Oferty do Administracji pod „Szerokostylowa budowa".

Domy nowe, przedwojenne, place i administracje polecam pierwszorzędne referencje. Oferty do Administracji pod „AIM".

Administrację domu przyjmie prawnik. Pierwszorzędne referencje. Oferty do Administracji pod „Prawnik".

ZAPRENUMEROWAĆ I NABYĆ CZASOPISMO „NIERUCHOMOŚĆ MIEJSKA" MOŻNA W NASZYCH AJENCJACH:

LWÓW — „Gazeta Mieszkaniowa" Pasaż Hausmana 7. Tel. 107-59.

KRAKÓW — Bolesław Wyrwicz, ul. Wielopole 10.

KATOWICE — „Haga", Szczepaniak, ul. Piastowa 9.

POZNAŃ — Punkty sprzedaży:
1. Księgarnia Św. Wojciecha, Pl. Wolności 1.
2. Księgarnia Gebethnera i Wolffa, ul. 27 Grudnia 10.

ŁÓDŹ — Gustaw Heide, Widzew, ul. Wspólna 29.

GDYNIA — Księgarnia M. Niemierkiewicza Skwer Kościuszki 18. Tel. 17-14.

TORUŃ — Księgarnia Konrada Szmidta, ul. Wielkie Garbary 21. Tel. 22-80.

GRUDZIĄDZ — Księgarnia Władysława Kulerskiego, ul. Rynek 13.

INOWROCŁAW — Księgarnia Stefana Knasta, ul. Król. Jadwigi 29. Tel. 391.

BYDGOSZCZ — Wydział Właścicieli Nieruchomości Chrz. Ligi Pracy, ul. Seminaryjna 8 m. 1.

Punkty sprzedaży:
1. Antoni Karwecki, ul. Chełmińska 5.
2. Agata Reetz, skład papieru, ul. Poznańska 7.
3. Józefa Rutkowska, gazeciarnia, ul. Leszczyńskiego 2.
4. Stanisław Jarnath, ul. Ugory 44.
5. Paweł Kurnatowski, ul. Dworcowa 3.
6. Walerian Radow — Brdyujście, ul. Witebska 30.
7. Marcin Bauza — Zimnewody, ul. Żwirowa 10.

SOLEC KUJAWSKI — Telesfor Pietrzak, Przedmieście Toruńskie 30.

JANOWIEC pow. ŻNIN — Leon Nysiewicz, ul. Ogrodowa 17.

GNIEZNO — Księgarnia I. Weissa, ul. Chrobrego 38.

SOSNOWIEC — Księgarnia „Wiedza", ul. 3 Maja 8.

BĘDZIN — Księgarnia Adolfa Żmigroda, ul. Kołłątaja 30. Tel. 28.

Ceny ogłoszeń: Cała str. (wym. 250×160 mm) — 300 zł; ½ str.—160 zł; ¼ str.—85 zł; ⅛ str.—45 zł; 1/10 str.—25 zł

Redaktor odpowiedzialny — **S. Cypin** Wydawca — **H. Wajner**

Druk. „SIŁA", Warszawa, Towarowa 2/4, tel.: 3.34-86 i 3.34-87.